



Lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder;

utfärdad den 30 januari 2003.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs att 4, 5 och 32 §§ lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder² skall ha följande lydelse.

- 4 §³** Hyresnämnd som avses i 12 kap. 68 § jordabalken har till uppgift att
1. medla i hyres- eller bostadsrättstvist,
 2. pröva tvist om åtgärdsföreläggande enligt 12 kap. 11 § första stycket 5 och 16 § andra stycket, ändrad användning av lokal enligt 12 kap. 23 § andra stycket, skadestånd enligt 12 kap. 24 a §, överlåtelse av hyresrätt enligt 12 kap. 34–37 §§, upplåtelse av lägenhet i andra hand enligt 12 kap. 40 §, förlängning av hyresavtal enligt 12 kap. 49 §, villkor enligt 12 kap. 54 §, återbetalning av hyra och fastställande av hyra enligt 12 kap. 55 d §, uppskov med avflyttning enligt 12 kap. 59 § eller föreläggande enligt 12 kap. 64 §, allt jordabalken,
 - 2 a. pröva tvist om hyresvillkor enligt 22–24 §§ hyresförhandlingslagen (1978:304) eller om återbetalningsskyldighet enligt 23 § samma lag,
 - 2 b. pröva tvist om hyresvillkor enligt 3 kap. 14 § lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt eller tvist om upplåtelse med kooperativ hyresrätt enligt 4 kap. 6 § samma lag,
 3. pröva tvist om medlemskap enligt 2 kap. 10 §, skyldighet att upplåta bostadsrätt enligt 4 kap. 6 § eller villkor för upplåtelse av bostadsrätt enligt samma §, hyresvillkor enligt 4 kap. 9 §, upplåtelse av lägenhet i andra hand enligt 7 kap. 11 § eller utdömande av vite enligt 11 kap. 2 §, allt bostadsrättslagen (1991:614),
 4. pröva fråga om godkännande av överenskommelse som avses i 12 kap. 1 § sjätte stycket, 45 eller 56 § jordabalken eller av beslut som avses i 9 kap. 16 § första stycket 1, 1 a eller 2 bostadsrättslagen,
 5. vara skiljenämnd i hyres- eller bostadsrättstvist,
 - 5 a. pröva tvist mellan hyresvärd och hyresgästorganisation enligt hyresförhandlingslagen,
 6. pröva frågor enligt bostadsförvaltningslagen (1977:792), tvist om upprustningsföreläggande enligt 12 kap. 18 a–c §§ jordabalken eller förbättrings- och ändringsåtgärder enligt 12 kap. 18 d–f §§ och 18 h § samma balk,

¹ Prop. 2002/03:12, bet. 2002/03:BoU2, rskr. 2002/03:96.

² Lagen omtryckt 1985:660.

³ Senaste lydelse 2002:95.

7. pröva frågor enligt lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m.,

8. pröva frågor enligt lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt.

Ärende upptages av den hyresnämnd inom vars område fastigheten är belägen. Ärende som avses i 10, 17 eller 18 § lagen om förvärv av hyresfastighet m.m. upptages dock av hyresnämnden i den ort där bolagets styrelse har sitt säte eller, i fråga om handelsbolag, där förvaltningen föres.

5 §⁴ Hyresnämnd består av lagfaren ordförande och två andra ledamöter, om ej annat följer av tredje stycket eller av 5 a §. Av de senare ledamöterna skall den ene vara väl förtrogen med förvaltning av hyresfastighet och den andre vara väl förtrogen med bostadshyresgästers förhållanden eller, när ärendet rör annan lägenhet än bostadslägenhet, med näringsidkande hyresgästers förhållanden. I ärenden enligt 2 kap. 10 §, 4 kap. 6 §, 9 kap. 16 § första stycket 1, 1 a och 2 eller 11 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614) skall vad som sagts nu om hyresfastighet och hyresgästers förhållanden i stället avse bostadsrättsfastighet och bostadsrättsshavares förhållanden.

Hyresnämnd får anlita expert att biträda nämnden, om ärendets beskaffenhet eller annat särskilt skäl föranleder det.

Bestämmelserna i 2 § andra–fjärde styckena äger motsvarande tillämpning i fråga om hyresnämnd.

Regeringen kan förordna att i hyresnämnd skall finnas flera avdelningar.

Bestämmelserna om hyresnämnd gäller i tillämpliga delar även avdelning.

32 §⁵ Om en nämnds beslut enligt följande bestämmelser inte överklagas, får beslutet verkställas som lagakraftäggande dom:

– 9 kap. 14 § eller 12 kap. 24 a §, 55 c § åttonde stycket eller 55 d § jordabalken,

– 22, 23, 26 eller 27 § hyresförhandlingslagen (1978:304),

– 13 a § första stycket denna lag, eller

– 13 eller 15 § eller 25 § första stycket bostadsförvaltningslagen (1977:792).

Beslut av hyresnämnden enligt 13 a § andra stycket denna lag om verkställighet av ett enligt första stycket i samma paragraf meddelat beslut får verkställas som lagakraftäggande dom, om hovrätten inte bestämmer något annat. Detsamma gäller om hyresnämnden med stöd av 31 § första stycket bostadsförvaltningslagen har bestämt att beslut enligt 13 eller 15 § eller 25 § första stycket i den lagen skall gälla genast.

Denna lag träder i kraft den 1 april 2003.

På regeringens vägnar

THOMAS BODSTRÖM

Per Hall
(Justitiedepartementet)

⁴ Senaste lydelse 1991:635.

⁵ Senaste lydelse 2002:31.